



Eduard Ventman  
Kiili Vallavalitsus  
info@kiilivald.ee  
Nabala tee 2a  
75401, Harju maakond, Kiili vald,  
Kiili alev

Teie 18.01.2023 nr 2-1.2/9

Meie 14.02.2023 nr 7.2-2/23/1587-2

**Seisukohtade väljastamine Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 30501:001:0432 ja 30501:001:0433, edaspidi *planeering*) algatamisest Kiili Vallavalitsuse 18.01.2023 korraldusega nr 9.

Planeeringu eesmärgiks on Suur-Pindle ja Väike-Pindle kinnistute jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga moodustatakse planeeringualale 14 paariselamu, 16 üksikelamu ja 1 ühiskondlike ehitiste krunt ning 3 transpordimaa ja 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11157 Sausti-Kiili (edaspidi *riigitee*) km 3,96-4,21. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 402 sõidukit.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (*EhS*) ja planeerimisseaduse (*PlanS*) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 4,195 (Pindle tee). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
2. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate ning kavandavate kohalike (era-) ja avalike tee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Meil ei ole vastuväiteid hoonestusalade kavandamisele vastavalt lisatud eskiislahendusele (Lisa 3).
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja projektide lahendustega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh

- väljaspool planeeringuala.
- 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) (edaspidi *juhend*) tabelist 4.
  - 6.3. Tulenevalt sellest, et riigitee on kitsas (katte laius 5 m) ning riigitee äärsete alade arendamise tulemusel võib tulevikus osutuda vajalikuks liiklussageduse kasvamisel riigitee laiendamine, palume planeeringu koostamisel arvestada olemasoleva riigitee ning planeeringuga kavandatava kergliiklustee vahelise ohutusriba laiuseks rohkem kui juhendi tabelis nr 4 ette nähtud 7 m (soovitavalt vähemalt 8 m).
  7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
  8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.  
Kui planeeringuala sademevesi juhitakse Harjuva oja, tuleb tagada riigitee km 4,205 asuva truubi läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee truubi seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
  11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137).
  12. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee ristumiskohal nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale rajatud mistahes hoone kasutusloa väljastamist.
  13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (kergliiklustee, piirded, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast, samuti kanda joonistele planeeringuga kavandatud hoonestusalade kaugus riigitee katte servast.
  15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi

planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
18. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu koostööstuste üksus

Lisad:

1. Lisa\_4\_Lahteseisukohad\_Pindle\_dp
2. Lisa\_1\_Seletuskiri\_Pindle\_dp
3. Lisa\_3\_Eskiis\_Pindle\_dp

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee